

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경54470 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	이태형	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025.02.17.경매개시결정		배당요구종기	2025. 5. 7.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
최영훈	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.06.23.~	148,000,000		2022.06.23.	2022.06.14.		
		현황조사	주거 임차인				2022.06.23			
	823호	권리신고	주거 임차인	2022.06.23.~ 2024.06.23.	148,000,000		2022.06.23.	2022.06.14.	2025.4.22.	
<p><비고> 최영훈:2024.06.27.임차권등기</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>보증금 전액이 배당되지 않으면 말소되지 않는 을구3번 주택임차권등기(2024.06.27.접수) 있음.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>대항력있는 임차인 있음. 임차보증금 전액이 배당되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.</p>										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경54470

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 석우동 36-1, 36-2

동탄삼성쉐르빌

[도로명주소] 경기도 화성시 큰재봉길 23-11

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 업무시설 및 판매시설

1층 2630.78㎡

2층 1561.21㎡

3층 1561.21㎡

4층 1561.21㎡

5층 1561.21㎡

6층 1561.21㎡

7층 1561.21㎡

8층 1561.21㎡

9층 1324.42㎡

10층 1324.42㎡

지하1층 3708.32㎡

지하2층 3696.01㎡

지하3층 3654.13㎡

전유부분의 건물의 표시

8층823호

철근콘크리트구조 36.707㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 석우동 36-1

대 2032.6㎡

2. 동 소 36-2

대 2026.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

2. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,032.6분의 5.713

2. 2,026.4분의 5.695

감정평가액 132,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.03.09 132,000,000 13,200,000

2회	2026.04.08	92,400,000	9,240,000
3회	2026.05.13	64,680,000	6,468,000
4회	2026.06.17	45,276,000	4,527,600

대항력있는 임차인 있음. 임차보증금 전액이 배당되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.
